

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #47

ქ. თბილისი

2024 წელი, 29 მარტი, 12:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე (კომისიის თავმჯდომარე), გიორგი ტყემალაძე, ზურაბ აბაშიძე, ნიკოლოზ კახეთელიძე, ოთარ გრიგოლია, გივი ჩხარტიშვილი, ნინო წულაძე, მამუკა გუგუშაშვილი, საბა ბუაძე, ლილე ლიპარტელიანი,

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: კონსტანტინე ზარნაძე, ზაზა თავაძე, შოთა გრიგოლია

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი

ნინო ბაგაშვილი - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე

ოთარ ჩიტბე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე

	საკითხის დასახელება
1.	"ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 15 დეკემბრის N33-89 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების თაობაზე (საკრებულოს №12-032408771-03- 27.03.2024)
2.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს№16-0324082139-03 22.03.2024; 12-032408772-03- 27.03.2024)
3.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №№12-0324082100-03 22.03.2024)

4.	ქალაქ თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლებაში მე-3 მ/რ-ის გაგრძელებაზე (ნაკვ. 37/1); ქალაქი თბილისი, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა, №1, №3, №5, №7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.18.13.037.001, №01.18.13.037.039, №01.18.13.037.038, №01.18.13.037.040, №01.18.13.037.061) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240851-03 25.03.2024)
5.	„ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №6 და №6ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.05.029.167; №01.11.05.029.168; №01.11.05.029.212) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის №387 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №16-0324082140-03 22.03.2024)
6.	„ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.006.197; №01.10.18.006.142) საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საბავშვო ბაღი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის №414 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №16-0324082141-03 22.03.2024)
7.	„ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.006.021; ნაკვეთი 06/021) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის №141 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №16-0324082142-03 22.03.2024)
8.	„ქალაქ თბილისში, შალვა გოგიძის ქუჩა №9, ჩაჩავას ქუჩა №2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/60), აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №102, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №100, 100ა მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.02.004.121; №01.13.02.004.154; №01.13.02.004.020; №01.13.02.004.169) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის №156 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0324082143-03 22.03.2024)
9.	„ქალაქ თბილისში, ნავთლუღის ქუჩა №8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.023.070; №01.17.12.027.045; №01.17.12.023.082; №01.17.12.023.083; №01.17.12.023.075; №01.17.12.023.077; №01.17.12.023.078; №01.17.12.023.074; №01.17.12.023.073; №01.17.12.023.079; №01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის №308 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240852-03 25.03.2024)

10.	„ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლადის ქ. №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის №01/754 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240853-03 25.03.2024)
11.	ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.17.952, №72.16.21.076; №72.16.21.789; №01.72.16.094.005-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0324082165-03 22.03.2024)
12.	ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.36.014.180; №01.19.36.014.181) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240854-03 25.03.2024)
13.	ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა №83; ქალაქი თბილისი, წინანაურის ქუჩა, № 103; ქალაქი თბილისი, წინანაური №83 -ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ნადიკვარის III ქუჩა, № 36, №34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.01.003.112; №01.18.01.003.111; №01.18.01.003.134; №01.18.01.003.108; №01.18.01.003.073; №01.18.01.003.068; №01.18.01.003.075; №01.18.01.003.117; №01.18.01.003.132; №01.18.01.003.050; №01.18.01.003.053; №01.18.01.003.125; №01.18.01.003.074) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032408553-03 25.03.2024)
14.	ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.968) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N513 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032408778-03-27.03.2024)
15.	„ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, ერეკლე დანელიას ქუჩა, N16-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.09.179) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032408777-03-27.03.2024)

16.	ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, როსტეევანის ქუჩის II შესახვევი, N8, N6; ქალაქი თბილისი, დილოში, ჩალიპირები; ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N76, N72; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილოში, ნაკვეთი 34/686-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.034.095; N01.72.14.034.100; N01.72.14.055.146; N01.72.14.034.686; N01.72.14.034.684; N01.72.14.034.537) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032408776-03-27.03.2024)
17.	ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვ. 01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.001.222; N01.14.17.001.237) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032408775-03-27.03.2024)
18.	“ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქი თბილისი, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.961; N81.02.21.509 N81.02.21.962; N81.02.21.508; N81.02.21.506; N81.02.21.593; N81.02.21.592; N81.02.01.692; N81.02.21.180; N81.02.21.222; N81.02.21.722; N81.02.21.221; N81.02.94.946; N81.02.21.537; N81.02.21.179; N81.02.21.772; N81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N654 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032408773-03-27.03.2024)

კომისიის თავმჯდომარე ბატონი რევაზ სოხაძე მიესალმა კომისიის წევრებს და სხდომა გახსნილად გამოაცხადა.

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ ხმათა უმრავლესობით დამტკიცა დღის წესრიგი.

1. "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 15 დეკემბრის N33-89 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების თაობაზე (საკრებულოს №12-032408771-03- 27.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა ბატონმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება მიმდინარე წელს ფაქტიურად მიღებული შემოსავლებისა და საქართველოს საბიუჯეტო კოდექსში შეტანილი ცვლილების გათვალისწინებით, რომლის თანახმად სამხედრო სავალდებულო სამსახურის გადავადების მოსაკრებლიდან მისაღები შემოსავლების 100% ირიცხება სახელმწიფო ბიუჯეტში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სხვა შემოსავლების ნაწილში მცირდება სამხედრო სავალდებულო

სამსახურის გადავადების მოსაკრებლიდან მისაღები შემოსავლები - 50,0 ათასი ლარით, ხოლო იზრდება პროცენტები - 4 050,0 ათასი ლარის ოდენობით. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა იზრდება 4 000,0 ათასი ლარით და შეადგენს 2 008 389,6 ათას ლარს. ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ზოგიერთი სტრუქტურული ერთეულის, რაიონის გამგეობის და სხვა საბიუჯეტო ორგანიზაციის დამატებითი მოთხოვნების და გადანაწილების შესახებ წინადადებები. აღნიშნულის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება გზების მოვლა-შეკეთება მთაწმინდის რაიონში (კოდი 01 01 17) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 200,0 ათასი ლარით, სამუშაოების ტექნიკური ზედამხედველობა, ლაბორატორიული კვლევები და სხვა ღონისძიებები (კოდი 02 03 02) - 600,0 ათასი ლარით, უკანონო ნაგებობების დემონტაჟი (კოდი 02 09 09) - 300,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 02 09 12) - 2 500,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 02 09 13) - 500,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ვაკის რაიონში (კოდი 02 09 15) - 1000,0 ათასი ლარით, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები დიდუბის რაიონში (კოდი 06 02 16 09) - 550,0 ათასი ლარით, მულტიფუნქციური ბიბლიოთეკების გაერთიანების ხელშეწყობა (კოდი 07 03 03) - 450,0 ათასი ლარით, იურიდიული კლინიკა (კოდი 07 05 02) - 14,5 ათასი ლარით, პანტომიმის სახელმწიფო თეატრი (კოდი 08 01 02) - 44,1 ათასი ლარით, საკონცერტო ორკესტრი "ზიგ-ბენდი" (კოდი 08 04 01) - 24,8 ათასი ლარით, ხელოვნების ძეგლებისა და პანთეონების მოვლა პატრონობა (კოდი 08 04 03) - 53,1 ათასი ლარით, კულტურის სფეროს განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 08 05) პროგრამის ასიგნებები - 2 475,3 ათასი ლარით, სპორტული ღონისძიებები (კოდი 08 06 03) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 2 995,0 ათასი ლარით, ახალგაზრდული ღონისძიებების ხელშეწყობა (კოდი 08 08 01) - 485,5 ათასი ლარით, საჯარო ხელოვნების ხელშეწყობა (კოდი 08 10) პროგრამის ასიგნებები - 60,0 ათასი ლარით, სარეზერვო ფონდი (კოდი 10 22) - 300,0 ათასი ლარით მცირდება ქალაქის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 02 10) პროგრამის ასიგნებები - 5 500,0 ათასი ლარით, კულტურის დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესების ღონისძიებები (კოდი 08 04 04) ქვეპროგრამის ასიგნებები - 13,1 ათასი ლარით, სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება და მშენებლობა (კოდი 08 06 04) - 2995,0 ათასი ლარით, შემოქმედებითი თბილისი (კოდი 08 09) პროგრამის ასიგნებები - 44,1 ათასი ლარით. ასევე, დაზუსტდა ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა შემდეგ პროგრამასა და ქვეპროგრამებში, კერძოდ: საკონცერტო ორკესტრი "ზიგ-ბენდი" (კოდი 08 04 01) ქვეპროგრამის ფარგლებში ა(ა)იპ საკონცერტო ორკესტრი "ზიგ-ბენდის" მომუშავეთა რიცხოვნობა გაიზარდა 2 ერთეულით, ხელოვნების ძეგლებისა და პანთეონების მოვლა პატრონობა (კოდი 08 04 03) ქვეპროგრამის ფარგლებში ა(ა)იპ საზოგადო მოღვაწეთა თბილისის პანთეონის მომუშავეთა რიცხოვნობა გაიზარდა 1 ერთეულით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს (კოდი 10 18) მომუშავეთა რიცხოვნობა შემცირდა 1 ერთეულით. შესაბამისად, ბიუჯეტით განსაზღვრული მომუშავეთა რიცხოვნობა მთლიანობაში განისაზღვრა 4878 ერთეულით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2024 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 808 354,7 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 200 034,9 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 738 254,7 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 918 661,8 ათასი ლარი, მათ შორის: საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) - 225 000,0 ათასი ლარი; ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) - 30 000,0 ათასი ლარი; მიწაზე ქონების გადასახადი

- 20 000,0 ათასი ლარი; დამატებული ღირებულების გადასახადი - 643 661,8 ათასი ლარი. გრანტები 508 909,9 ათასი ლარი, მათ შორის: საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 465,3 ათასი ლარი; მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 444,6 ათასი ლარი; კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი 500 000,0 ათასი ლარი; სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 8 000,0 ათასი ლარი. სხვა შემოსავლები 310 683,0 ათასი ლარი, მათ შორის: შემოსავალი საკუთრებიდან - 13 050,0 ათასი ლარი; სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი - 70 000,0 ათასი ლარი; მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 75 000,0 ათასი ლარი; სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 110 000,0 ათასი ლარი; სანებართვო მოსაკრებელი - 18 194,8 ათასი ლარი; სხვადასხვა შემოსავლები - 24 438,2 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 2 008 389,6 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია - 1 517 220,4 ათასი ლარი; არაფინანსური აქტივების ზრდა - 456 130,3 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება - 35 038,9 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 221 034,3 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 386 130,3 ათას ლარს, მათ შორის: არაფინანსური აქტივების ზრდა - 456 130,3 ათასი ლარი. არაფინანსური აქტივების კლება - 70 000,0 ათასი ლარი. ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს (200 134,9) ათას ლარს, მათ შორის: ფინანსური აქტივების კლება - 200 134,9 ათასი ლარი, მათ შორის: ნაშთის ცვლილება - 200 034,9 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (35 038,9) ათას ლარს, მათ შორის: ვალდებულებების კლება 35 038,9 ათასი ლარი ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (165 096,0) ათასი ლარით.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს ლილე ლიპარტელიანმა, ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

2. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს№16-0324082139-03 22.03.2024; 12-032408772-03- 27.03.2024)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №16-0324082139-03 22.03.2024; 12-032408772-03- 27.03.2024) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ნინო ბაგაშვილმა. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 14 წინადადება კერძოდ:

ა) ქალაქ თბილისში, ანაპის 414-ე დივიზიის შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.001.240) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული გამწვანების (შიდაკვარტალური) მოხსნა. N01.12.04.001.240 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთსა და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 13 მარტის N01240733494 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული გამწვანების (შიდაკვარტალური) მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.12.04.001.240 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამხრეთით N01.12.04.001.147 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე, ხოლო დასავლეთით N01.12.04.001.047 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ანაპის 414-ე დივიზიის შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.12.04.001.240) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ისა (რზ-2) და ურბანული გამწვანების (შიდაკვარტალური) მოხსნა, ხოლო N01.12.04.001.147 და N01.12.04.001.047 საკადასტრო ერთეულების ნაწილზე ურბანული გამწვანების (შიდაკვარტალური) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, ურიდიას ქუჩა N149-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.20.013.015) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. N01.12.20.013.015 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 26 თებერვლის N0124057626 წერილით, საპროექტო მონაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ნაწილი ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ურიდიას ქუჩა N149- ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.20.013.015) მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირის N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.15.022.056) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების

რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. N01.10.15.022.056 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს სატრანსფორმატორო ქვესადგურის მონტაჟი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 7 მარტის N01240673486 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გავრცელებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირის N16-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.15.022.056) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

დ) ქალაქ თბილისში, დასახლება ლითონკონსტრუქციები N6, სახლი N134-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.004.277) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. N01.19.33.004.277 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს ინდივიდუალური განაშენიანების განვითარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 მარტის N01240752797 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, დასახლება ლითონკონსტრუქციები N6, სახლი N134-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.33.004.277) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, მარუაშვილის ქუჩა, N50-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.02.014.021; N01.16.02.014.019) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონისა (ლსზ) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. N01.16.02.014.021; N01.16.02.014.019 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის მომზადება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 მარტის N01240753480 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტოდ წარმოდგენილ ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონისა (ლსზ) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მარუაშვილის ქუჩა, N50-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.16.02.014.021; N01.16.02.014.019) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონისა (ლსზ) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

ვ) ქალაქ თბილისში, უჩანეიშვილის ქუჩა, N8-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.13.002.001) ნაწილზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო

ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 მარტის N01240753484 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უჩანეიშვილის ქუჩა, N8-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.13.002.001) ნაწილზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღება;

ზ) ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე 01; ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე N1ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.011.114) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (ს-2) ცვლილება. საპროექტო ტერიტორიაზე მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება გულისხმობს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად გავრცელებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისა (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) დაბრუნებას. ზემოაღნიშნული მოთხოვნის ფარგლებში, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების დაბრუნება მიმდებარე არეალზე კერძოდ, N01.17.10.011.115, N01.17.10.011.116, N01.17.10.011.081, N01.17.10.011.114, N01.17.10.011.119, N01.17.10.011.079, N01.17.10.011.080, N01.17.10.011.075, N01.17.10.011.072, N01.17.10.011.074, N01.17.10.011.073 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ასევე ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 მარტის N18-01240791633 წერილით, თანახმაა, რომ ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, 2024 წლის 18 მარტის N16-01240781757 წერილით, არ არის წინააღმდეგი სააგენტოს ინიციატივით „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ფუნქციური ზონა დაბრუნდეს N01.17.10.011.115, N01.17.10.011.116, N01.17.10.011.081, N01.17.10.011.114, N01.17.10.011.119, N01.17.10.011.079, N01.17.10.011.080, N01.17.10.011.075, N01.17.10.011.072, N01.17.10.011.074, N01.17.10.011.073 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ

მიწის ნაკვეთებსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და გაუქმდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე 01; ქალაქ თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე N1ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.17.10.011.115, N01.17.10.011.116, N01.17.10.011.081, N01.17.10.011.114, N01.17.10.011.119, N01.17.10.011.079, N01.17.10.011.080, N01.17.10.011.075, N01.17.10.011.072, N01.17.10.011.074, N01.17.10.011.073) და მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ისა (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია. ამასთან, ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

თ) ქალაქ თბილისში, ქურდიანის II შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.025.018) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. N01.16.02.025.018 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის ლეგალიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 20 მარტის N01240802930 წერილის შესაბამისად ცვლილება მიზანშეწონილია მოთხოვნილი არეალის ნაწილზე, კერძოდ, სატრანსპორტო ზონა გაუქმდეს არსებულ შენობა-ნაგებობაზე, სამხრეთით კუთხემდე, ისე, რომ სატრანსპორტო ზონა 1-ს (ტზ-1) გააჩნდეს ერთგვაროვანი კონფიგურაცია, გარდა ამისა, მიზანშეწონილია სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) დაკორექტირდეს საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით და გაუსწორდეს არსებულ კონსტრუქციულ ღობეს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქურდიანის II შესახვევში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.16.02.025.018) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება ნაწილობრივ მისაღებია;

ი) ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.035.861) ნაწილზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება. N01.72.14.035.861 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ზონირების დაბრუნება. N01.72.14.035.861 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე გავრცელებულია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ ფიქსირდება მაღალი ინტენსივობის განაშენიანება, რომელიც მოქცეულია ორ საქალაქო გზას შორის. აღნიშნული საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ფუნქციური ზონის ცვლილება, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ზონირების შესაბამისად, არ შეცვლის მიმდებარე ტერიტორიის განვითარების ხასიათს. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების

შემდგომ, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილ - რუკაში, ხარვეზის სახით საცხოვრებელი ზონა რჩება N01.72.14.035.862 საკადასტრო ერთეულზე. აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება ხორციელდება, ასევე, N01.72.14.035.862 საკადასტრო ერთეულზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 6 მარტის N03- 032406615 წერილის თანახმად, თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ იმსჯელა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით და მიზანშეწონილად მიიჩნია ხელახალი ინიცირება, ვინაიდან აღნიშნული მიწის ნაკვეთი განკარგულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ქონების მართვის სააგენტოს მიერ არსებული ფუნქციური ზონირებით და საჭიროა მიწის ნაკვეთი შეფასდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის გათვალისწინებით და დადგინდეს ფასთა შორის სხვაობა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო, 2024 წლის 14 მარტის 61-01240743602 წერილის შესაბამისად, არ არის წინააღმდეგი, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე გავრცელებული ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა (სზ) შეიცვალოს საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1), იმ პირობით, რომ დაინტერესებული მხარე დაფარავს ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობას, რომელიც განისაზღვრა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ და 2024 წლის 13 მარტის N001626724 ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე წარმოადგენს 356 373 ლარს. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილომში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.035.861-ის ნაწილზე, N01.72.14.035.862) საცხოვრებელი ზონის (სზ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება მისაღებია. ამასთან, N01.72.14.035.861 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე ცვლილება მისაღებია ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებულ ფასთა შორის სხვაობის (356 373 ლარი) გადახდის პირობით.

კ) ქალაქ თბილისში, იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩაზე (ყოფილი ქერჩის), N10-ში; ქალაქ თბილისში, მიხეილ იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა N7-ში; ქალაქ თბილისში, მიხეილ იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.05.029.157; N01.11.05.029.186; N01.11.05.029.190) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება სკოლის ინფრასტრუქტურის გაფართოება, კერძოდ, სკოლის ახალი ბლოკის მშენებლობა და სამივე ნაკვეთის რაციონალურად განვითარება. საპროექტო ტერიტორიაზე, „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 15 მარტის N01240751617 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტოდ წარმოადგენილ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.05.029.157) განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანების მოხსნა. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო

ტერიტორიის მიღმა წარმოიქმნება რიგი ხარვეზები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით შემოადინებული ხარვეზების გასწორების მიზნით ხორციელდება N01.11.05.029.163 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. N01.11.05.029.186 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილზე გავრცელებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) რჩება უცვლელად, ვინაიდან იგი გავრცელებულია ფაქტობრივად არსებულ სპორტულ მოედანზე. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 201 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და შემოადინების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩაზე (ყოფილი ქერჩის), N10-ში; ქალაქ თბილისში, მიხეილ იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა N7-ში; ქალაქ თბილისში, მიხეილ იპოლიტოვ-ივანოვის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.05.029.157; N01.11.05.029.186; N01.11.05.029.190), ასევე, N01.11.05.029.163 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (ს-6) ცვლილება და საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე (N01.11.05.029.157 საკადასტრო ერთეულზე) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული შიდაკვარტალური (ურბანული) გამწვანების მოხსნა მისაღება;

ლ) ქალაქ თბილისში, ქუჩა შხეფი, N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.084.008) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება. N01.15.05.084.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს საკადასტრო საზღვრების კორექტირება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 19 მარტის N01240791169 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკის მონაცემებისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივი შენობა-ნაგებობისა და ღობის მიღმა არსებული ეზოს ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ისტორიული ნაწილის დამცავ ზონაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 12 მარტის N60-01240722356 წერილის მიხედვით, საკითხი განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილმა კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭომ (ოქმი N9 07.03.2024წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც ქ. თბილისში, შხეფის ქუჩა N5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.084.008) მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილებას მიეცა დადებითი შეფასება. შემოადინების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქუჩა შხეფი, N5-ის მომიჯნავედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.05.084.008) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება მისაღება;

მ) ქალაქ თბილისში, ვახუშტი ბაგრატიონის სახელობის ხიდთან არსებული გაზგასამართი სადგურის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.170) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.10.13.016.170 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის პრივატიზება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 მარტის N01240793500 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, *მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნას.*

ნ) ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.397.002) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონისა (რზ) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ), სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა. „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობით დაზარალებული პირების დაკმაყოფილების მიზნით, ეთხოვა აღნიშნული განკარგულებით გათვალისწინებული შესაბამისი ღონისძიებების გატარება. ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში მდებარე N01.72.13.397.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი განიხილება, როგორც კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობის შედეგად დაზარალებულ პირთა დასაკმაყოფილებლად განკუთვნილი განსაკარგავი უძრავი ქონება. ამ კუთხით, მოიზრება ხსენებული მიწის ნაკვეთის განკარგვა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე (www.Tbilisi.gov.ge) განთავსებით - კონკურენტული შერჩევის წესით, ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების გზით, რომლის ფარგლებშიც გამოვლენილი გამარჯვებული ინვესტორი იკისრებს ვალდებულებას, რომ დასახელებულ მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს სამშენებლო პროექტი და აშენებული საცხოვრებელი შენობანაგებობის ნაწილი შემდგომში გადასცეს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებულ პირებს, იმ პირობით, რომ აღნიშნული პირები უარს იტყვიან მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ, სახელმწიფო საშინაო ვალზე, ასევე, მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე. აღნიშნული პროექტის (კოოპერატიული ბინათმშენებლობა) განხორციელების ფარგლებში ზემოხსენებული დაზარალებული პირების დაკმაყოფილება, ასევე, მუნიციპალიტეტისთვის/სახელმწიფოსთვის ხსენებული დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილების პრიორიტეტულობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია მოთხოვნილ ტერიტორიაზე გავრცელდეს ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ამასთან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 მარტის N01240793055 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტოდ წარმოდგენილ ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა (რზ), სარეკრეაციო ზონა 3

(რზ-3) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, N01.72.13.397.002 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე წარმოიქმნება რიგი ხარვეზები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ზემოაღნიშნული ხარვეზის გაწორების მიზნით ხორციელდება, N01.11.12.005.466 და N01.11.12.005.257 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ძირითადი რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის საცხოვრებელი ზონა 6-ითა (სზ-6) და საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიებით რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: N01.72.13.397.002; N01.11.12.005.466, N01.11.12.005.257) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონისა (რზ) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ითა (სზ-6) და საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება, ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონის (რზ), სარეკრეაციო ზონა 3-ისა (რზ-3) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღება;

12-032408772-03- 27.03.2024

ა) ქალაქ თბილისში, მელაანის ქუჩის, III შესახვევის, N34ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.042.022) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. N01.17.08.042.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს რეგისტრირებული საზღვრების კორექტირება ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 11 მარტის N01240714322 წერილით, ქალაქ თბილისის მერიის ერთიანი რუკისა და განცხადებაში წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივად არსებულ ღობესა და მასზე მდგომ შენობა-ნაგებობის ნაწილზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მელაანის ქუჩის, III შესახვევის, N34აში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.08.042.022) ნაწილსა და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღება.

ბ) ქალაქ თბილისში, ეთერ ბოცვაძის ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.01.007.085) მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილი ვალდებულების საკითხის მოგვარების მიზნით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას ეთხოვა შესაბამისი

ღონისძიებების განხორციელება. ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში მდებარე N01.13.01.007.085 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი განიხილება, როგორც კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუსრულებლობის შედეგად დაზარალებულ პირთა დასაკმაყოფილებლად განკუთვნილი განსაკარგავი უძრავი ქონება. ამ კუთხით, მოიზრება ხსენებული მიწის ნაკვეთის განკარგვა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე (www.Tbilisi.gov.ge) განთავსებით - კონკურენტული შერჩევის წესით, ინტერესთა გამოხატვის გამოცხადების გზით, რომლის ფარგლებშიც გამოვლენილი გამარჯვებული ინვესტორი იკისრებს ვალდებულებას, რომ დასახელებულ მიწის ნაკვეთზე განახორციელოს სამშენებლო პროექტი და აშენებული საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის ნაწილი შემდგომში გადასცეს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებულ პირებს, იმ პირობით, რომ აღნიშნული პირები უარს იტყვიან მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ, სახელმწიფო საშინაო ვალზე, ასევე, მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე. აღნიშნული პროექტის (კოოპერატიული ბინათმშენებლობა) ფარგლებში, მუნიციპალიტეტისთვის/სახელმწიფოსთვის ხსენებული დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილების პრიორიტეტულობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია მოთხოვნილ ტერიტორიაზე გავრცელდეს ფუნქციური ზონა - საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). *სხდომაზე გამოითქვა მოსაზრება, მითითებული ზონის ცვლილება ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით გადადებული იქნას.*

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს ლილე ლიპარტელიანმა, ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

3. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №№12-0324082100-03 22.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, წარმოდგენილი ცვლილებით ხდება განაშენიანების რეგულირების წესებში 16 3 მუხლის დამატება და საშუალო და მაღალი ინტენსივობის ფუნქციური ზონების ცვლილებისას მაკომპენსირებელი ღონისძიებების დაწესება, რაც გულისხმობს მიწის ნაკვეთის არსებული ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებასა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 30%-ს მუნიციპალიტეტისთვის გადახდას. (გარდა სახელმწიფოს ან მუნიციპალიტეტის მიერ პრივატიზებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილებისა, სადაც პროცენტულობა განისაზღვრება 100%-ის ოდენობით). აღნიშნული მუხლის მოქმედება ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2), სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) და სპეციალური ზონა 3-ის (სპეცზ-3) ცვლილების შემთხვევებზე, შემდეგი ფუნქციური ზონებით: საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), საცხოვრებელი ზონა 4 -ით (სზ-4), საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5), საცხოვრებელი ზონა

6-ით (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ან საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3); ზემოაღნიშნული ფუნქციური ზონირების ცვლილება განხორციელდება მხოლოდ ქალაქგეგმარებითი მიზანშეწონილობის დასაბუთების შემთხვევაში და მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გადახდილი თანხის აკუმულირება მოხდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში, შემდგომში მუნიციპალიტეტის საბინაო/ სოციალური ვალდებულებების ეფექტურად შესრულების მიზნით. რაც შეეხება პროცედურას, ამ მუხლით გათვალისწინებულ ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა გამოსცემს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის შესაბამისად ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო ამზადებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის პროექტს. ფასის გადახდასთან დაკავშირებით კი დაწესდა 3 თვიანი ვადა, კერძოდ, ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული ფასის გადახდა უნდა განხორციელდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდგომ, არაუმეტეს 3 თვის განმავლობაში. განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილების შემთხვევაში კი ფასის გადახდა უნდა განხორციელდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდგომ, არაუმეტეს 3 თვის განმავლობაში. მხოლოდ აღნიშნული ფასის დადგენილ ვადაში გადახდის შემდგომ მოხდება ცვლილების განხორციელება მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში. ამასთან, 16 3 მუხლის მე-11 პუნქტი ითვალისწინებს საგამონაკლისო შემთხვევებს იმ ტერიტორიებისთვის, რომლებიც ფუნქციური ზონის ცვლილებისას მაკომპენსირებელი ღონისძიებებისგან გათავისუფლდება.

კომისიის გადაწყვეტილებით, პროექტიდან ამოღებულ იქნა მე-11 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტი, შესაბამისად აღნიშნული პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით,

„11. ამ მუხლით დადგენილი რეგულირება არ ვრცელდება:

- ა) იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც ხდება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების ამოქმედებამდე არსებული ფუნქციური ზონის დაბრუნება;
- ბ) კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე;
- გ) კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილ/გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე;
- დ) იმ მიწის ნაკვეთზე, სადაც განთავსებულია ობიექტი, რომელიც კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიიჩნევა დაუმთავრებელ მშენებლობად;
- ე) იმ მიწის ნაკვეთზე, სადაც განთავსებულია/განსათავსდება ობიექტი, სადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართობიდან არანაკლებ 50% გამოყენებული იქნება იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის და აღნიშნული დადასტურდება საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს სისტემაში არსებული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. ამასთან, საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს მხრიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის არსებული

პროექტის გაუქმების შემთხვევაში, სამინისტროს წერილობითი დადასტურების საფუძველზე, ნებართვის გამცემ ადმინისტრაციული ორგანოს/ სტრუქტურულ ერთეულს უფლება აქვს გააუქმოს საპროექტო ობიექტებზე გაცემული სამშენებლო/ გემარებიანი ნებართვა/ნებართვები;

ვ) იმ მიწის ნაკვეთზე, სადაც განთავსებულია ობიექტი, რომელიც ამ წესების 39 1 მუხლის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის №10-48 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის შესაბამისად, ექვემდებარება ახალი და მდგრადი შენობა-ნაგებობით ჩანაცვლებას;

ზ) საქართველოს პარლამენტის, სასამართლოს, აღმასრულებელი ხელისუფლების განმახორციელებელი ორგანოების, მუნიციპალიტეტის, ან ამ ორგანოთა მიერ დაფუძნებული საჯარო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში/მმართველობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, თუ ეს მიწა გამოიყენება ამავე ორგანოთა უფლებამოსილების განხორციელების საჭიროებისათვის.“ შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიაჩნია, აღნიშნული პროექტი ზ/აღნიშნული შენიშვნით გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს ლილე ლიპარტელიანმა, ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

4. ქალაქ თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლებაში მე-3 მ/რ-ის გაგრძელებაზე (ნაკვ. 37/1); ქალაქი თბილისი, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა, №1, №3, №5, №7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №01.18.13.037.001, №01.18.13.037.039, №01.18.13.037.038, №01.18.13.037.040, №01.18.13.037.061) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240851-03 25.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლებაში მე-3 მ/რის გაგრძელებაზე (ნაკვ. 37/1); ქალაქი თბილისი, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა, N1, N3, N5, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.13.037.001, N01.18.13.037.039, N01.18.13.037.038, N01.18.13.037.040, N01.18.13.037.061) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 13 153 კვ.მ. რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების ფართობი - 12 061 კვ.მ., ხოლო, დაურეგისტრირებელი - 1 092 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ზემო ფონიჭალის დასახლებაში მე-3 მ/რ-

ის გაგრძელებაზე (ნაკვ. 37/1); ქალაქი თბილისი, სპირიდონ ვირსალაძის ქუჩა, N1, N3, N5, N7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.18.13.037.001, N01.18.13.037.039, N01.18.13.037.038, N01.18.13.037.040, N01.18.13.037.061) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N660 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ითა (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). ტერიტორიაზე გეგმარდება სამი მრავალბინიანი შენობა, რომელთა მაქსიმალური სართულიანობა წარმოადგენს 13 სართულს. საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 13 153 კვ.მ. არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ნაკვეთების რაოდენობა: 3 - ნაკვეთი (2 სამშენებლო ,1 სამშენებლოდ შეზღუდული (ტზ-1)); შენობების რაოდენობა - 3 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; ნაკვეთი N1 - 7028 კვ.მ; სზ-6 - 4933 კვ.მ. კ-1=0,5; კ-2=2,5 (12529); კ-3=0,3 სსზ-2 - 2095 კვ.მ კ-1=0,5; კ-2=4,6 (9720); კ-3=0,3 სსზ-2-ის ნაწილში 90%- საცხოვრებელი/10%- საზოგადოებრივი; ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% შეადგენს ნაკვეთი N1 დან 253 კვ.მ-ს. ნაკვეთი N2 - 5033 კვ.მ; სზ-6 კ-1=0,5 (2 730 კვ.მ.); კ-2=2,5 (12 780კვ.მ.); კ-3=0,3 (1510კვ.მ.). ნაკვეთი N3 - 1092 კვ.მ; ტზ1 - კ-3=0,1 (109კვ.მ.). ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა დათვლილ იქნეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-161მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, გადასაცემი ფართობის ოდენობა შეადგენს ნაკვეთი N1 დან 253 კვ.მს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ

თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 19 მარტის N01240792317 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2024 წლის 19 მარტის N0124079879 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს ლილე ლიპარტელიანმა, ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

5. „ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა №6 და №6ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.11.05.029.167; №01.11.05.029.168; №01.11.05.029.212) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის №387 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №16-0324082140-03 22.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N6 და N6ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.05.029.168; N01.11.05.029.167; N01.11.05.029.390; N01.11.05.029.391; N01.11.05.029.360). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 5 729 კვ.მ. განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება ეხება N01.11.05.029.167 საკადასტრო ერთეულს, რომელსაც უერთიანდება ს/კ N01.11.05.029.360 – 170 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე (დასაკორექტირებელ ნაწილზე) ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, ქერჩის ქუჩა N6 და N6ა-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.05.029.167; N01.11.05.029.168; N01.11.05.029.212) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 8 დეკემბრის N387 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის მიხედვით, ს/კ N01.11.05.029.167 და ს/კ N01.11.05.029.168 მიწის ნაკვეთებზე გადამეტებულია განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტები. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრული იყო ნამატი ფართობის 10%-ის მუნიციპალიტეტისათვის გადმოცემა, რაც ამ კონკრეტული ორი მიწის ნაკვეთის შემთხვევაში ჯამში შეადგენდა 640 კვ.მ-ს. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: ნაკვეთი N1 N01.11.05.029.167 (კერძო) მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1 037 კვ.მ. სზ-6 კ-

1=0,5; 560 კვ.მ კ-2=3,7; 3 878 კვ.მ. კ-3=0,3; 311 კვ.მ. ნაკვეთი N2 01.11.05.029.168 (კერძო) მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2 245კვ.მ. სზ-6 კ-1=0,5; 1 212 კვ.მ კ-2=4,8; 10 866 კვ.მ. კ-3=0,3; 674 კვ.მ. ნაკვეთი N3 01.11.05.029.390 (კერძო) მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1 735 კვ.მ სსზ-2 კ-1=0,5; 937 კვ.მ კ-2=3,3; 5 795 კვ.მ. კ-3=0,2; 347 კვ.მ. 75% - საცხოვრებელი 25% - კომერციული ნაკვეთი N4 01.11.05.029.391 (მუნიციპალური) მიწის ნაკვეთის ფართობი: 542 კვ.მ რზ-2 – 384 კვ.მ. კ-1=0,2; 108 კვ.მ კ-2= - კ-3=0,8; 307 კვ.მ. ტზ-1 – 158 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3=0,1; 16 კვ.მ. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტით იზრდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალი 170 კვ.მ.-ით. მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით N01.11.05.029.360 უერთიანდება N1 სექტორს ს/კ 01.11.05.029.167 – 1037 კვ.მ.-ს, შესაბამისად განახლებული სექტორი N1-ის ფართობი შეადგენს 1207 კვ.მ.-ს. ხოლო, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ჯამური არეალი შეადგენს 5 729 კვ.მ.-ს. არ ხდება შემოერთებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლო რესურსის გამოყენება, შესაბამისად N1 სექტორის სამშენებლო მოცულობა რჩება უცვლელი. აქედან გამომდინარე მცირდება N1 სექტორის კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებელი 3,7-დან 3,2-მდე. მცირედით იცვლება შენობის განთავსების არეალი, და კ-1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შემცირდა 15,6 კვ.მ.-ით, გამწვანების კ-3 კოეფიციენტი კი გაიზარდა 51 კვ.მ.-ით პროექტით არ იცვლება დადგენილი ფუნქციური ზონირება, საავტომობილო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. ცვლილება არ ეხება 2, 3, 4 სექტორებს. ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: ნაკვეთი N1 N01.11.05.029.167; 01.11.05.029.360 (კერძო) მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1 207 კვ.მ. სზ-6 კ-1=0,5; 603,5 კვ.მ კ-2=3,2; 3 862,4 კვ.მ. კ-3=0,3; 362 კვ.მ. ნაკვეთი N2 01.11.05.029.168 (კერძო) მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2 245კვ.მ. სზ-6 კ-1=0,5; 1 212 კვ.მ კ-2=4,8; 10 866 კვ.მ. კ-3=0,3; 674 კვ.მ. ნაკვეთი N3 01.11.05.029.390 (კერძო) მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1 735 კვ.მ სსზ-2 კ-1=0,5; 937 კვ.მ კ-2=3,3; 5 795 კვ.მ. კ-3=0,2; 347 კვ.მ. 75% - საცხოვრებელი 25% - კომერციული ნაკვეთი N4 01.11.05.029.391 (მუნიციპალური) მიწის ნაკვეთის ფართობი: 542 კვ.მ რზ-2 – 384 კვ.მ. კ-1=0,2; 108 კვ.მ კ-2= - კ-3=0,8; 307 კვ.მ. ტზ-1 – 158 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3=0,1; 16 კვ.მ. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 19 მარტის N01240793134 წერილის შესაბამისად, სააგენტო განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს ლილე ლიპარტელიანმა, ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. "ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.18.006.197; №01.10.18.006.142) საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საბავშვო ბაღი) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის №414 განკარგულებით დამტკიცებული

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე
(საკრებულოს №12-0324082141-03 22.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ქუჩა N7გ, N13, N7ბ, N7ა, N13ა, N11, N9ა, N9-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.10.18.006.424; 01.10.18.006.422; N01.10.18.006.312; N01.10.18.006.425; N01.10.18.006.421; N01.10.18.006.271; N01.10.18.006.304; N01.10.18.006.270; N01.10.18.006.423); არეალის ჯამური ფართობი: 56 798,0 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სატყეო ზონა. ტერიტორიის მთლიანი ფართი შეადგენს 56 798 კვ.მ. არსებული მდგომარეობით ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელ ზონა 5 (სზ-5), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სატყეო ზონა. კორექტირების პროექტი არ ითვალისწინებს ზონირების ცვლილებას და უცვლელად რჩება. დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით გზებზე გათვალისწინებული სერვიტუტი, შეიცვალა საჯარო სერვიტუტით. სექტორ N8-ისა და N3-ის წითელმა ხაზებმა განიცადა გომეტრიის ცვლილება ფართების უცვლელად. ასევე, დაემატა ჩიხური გზა, რომელიც მოემსახურება პროექტით განსაზღვრულ საოფისე სივრცეს, სექტორ N6-ში მდებარე ნაგებობა ორს. შეიცვალა სექტორი N8-ის მშენებლობის არეალის მდებარეობა, გომეტრიის და ფართობის უცვლელად. დაზუსტდა სექტორი N5-ისა და N7-ის დასაშვები ფუნქციური სახეობები. გაიზარდა სექტორი N8-ის დასაშვები მაქსიმალური სართულიანობა და 9 მიწისზედა სართულის ნაცვლად დადგინდა 11 მიწისზედა და 2 მიწისქვედა სართული. ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ფართობი 56 798 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 9; აქედან კორექტირებას განიცდის ხუთი სექტორი. კერძოდ - სექტორი N3 განიცდის საკადასტრო საზღვრის ცვლილებას ფართის უცვლელად. სექტორი N8 განიცდის საკადასტრო საზღვრის ცვლილებას (ფართის უცვლელად) და ასევე, იცვლება სართულიანობა. სექტორი N5-N7-ში შეიცვალა დასაშვები ფუნქციური სახეობები. სართულიანობა 3-11 სართული; მაქსიმალური სიმაღლით 44,5 მეტრი. არსებული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები სექტორების მიხედვით: სექტორი #3 ფართი: 8 872 მ2 საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5) კ1 0.3 1715 მ2 კ2 1.2 6858 მ2 კ3 0.3 1715 მ2 სართულიანობა: 7 მიწისზედა; 1 მიწისქვეშა სატყეო ზონა კ1 - კ2 - კ3 - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) კ1- 0.2; კ2- ; კ3-0.8 სექტორი #5 ფართი: 2832 მ2 ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5) 2832 მ2 კ1 0.5 1416 მ2 კ2 1.1 3115 მ2 კ3 0.3 850 მ2 სართ.: 3 მიწისზედა; 1 მიწისქვეშა სექტორი #6 ფართი: 14275 მ2 ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5) სატყეო ზონა საცხოვრებელი ზონა-5 კ1 0.3 4004 მ2 კ2 1.3 17351 მ2 კ3 0.4 5339 მ2 სატყეო ზონა კე 0 0 მ2 კ2 0 0 მ2 კ3 0 0 მ2 სექტორი #7 ფართი: 2843 მ2 ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა-5 სატყეო ზონა საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5) კ1 0.4 608 მ2 კ2 1.1 16711 მ2 კ3 0.3 456 მ2 სართ.: 3 მიწისზედა; 1 მიწისქვეშა სატყეო ზონა კ1 - კ2 - კ3 - სექტორი #8 ფართი: 12087 მ2 ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა-5 სარეკრეაციო ზონა-2 სატრანსპორტო ზონა-1 სატყეო ზონა სართულიანობა: 11 მიწისზედა; 2 მიწისქვეშა. საცხოვრებელი ზონა-5 კ1 0.2 871 მ2 კ2 1.5 6742 მ2 კ3 0.5 2177 მ2 სარეკრეაციო ზონა-2 კ1 0.2 1090 მ2 კ2 0 0 მ2 კ3 0.8 4362 მ2 სატრანსპორტო ზონა-1 კ1 0 0 მ2 კ2 0 0 მ2 კ3 0.1 2 მ2 სატყეო ზონა კ1 - კ2 - კ3 - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ -

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 20 მარტის N0124080521 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს ლილე ლიპარტელიანმა, ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

7. „ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.021; ნაკვეთი 06/021) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N141 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს N16-0324082142-03 22.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.135; 01.14.06.006.143; 01.14.06.006.134; 01.14.06.006.137; 01.14.06.006.136; 01.14.06.006.139; 01.14.06.006.140; 01.14.06.006.141; 01.14.06.006.144; 01.14.06.006.145; 01.14.06.006.142; 01.14.06.006.138; ნაკვეთი 06/021). ჯამური ფართობი: 62 116 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N141 განკარგულებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბერის N488 განკარგულებით კი დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების გეგმის გეგმარებით დავალებაში ცვლილება, რომლის მიხედვითაც მნიშვნელოვნად იცვლება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით დადგენილი განაშენიანება. კორექტირებული პროექტით დადგენილი ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ნაწილი იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ითა (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1). საპროექტო ტერიტორია იმიჯდება 8 საპროექტო ნაკვეთად, ნაცვლად 12-ისა, უნივერსიტეტის ქუჩის გასწვრივ სართულიანობა ნაცვლად 12-ისა გახდება 3 - 4 მიწისზედა სართული. საპროექტო გადაწყვეტით მოეწეობა უნივერსიტეტის ქუჩის პარალელური გზა, რომლის ჩრდილოეთ მხარეს სრულად კომერციული შენობები განთავსდება, ხოლო სამხრეთ ნაწილში პირველი 3 სართული იქნება კომერციული, აღნიშნული შენობების მაქსიმალური სართულიანობა იქნება 8 მიწისზედა სართული. საპროექტო გადაწყვეტით კომერციული ფართების ქვემოთ მოეწეობა მიწისქვეშა ავტოსადგომები. ასევე, ტერიტორიის აღმოსავლეთ ნაწილში გაუქმდა კომერციული სივრცეებისთვის გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობები და მათ ნაცვლად ეწყობა სრულად საცხოვრებელი შენობები, მაქსიმალური

სართულიანობით 22. ტერიტორიის სამხრეთ ნაწილში 32 სართულიანი შენობა-ნაგებობის ნაცვლად ეწყობა 2 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, მაქსიმალური სართულიანობით 12 და 18 მიწისზედა სართული. საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ცენტრალური სკვერის შენარჩუნება, ფართობით - 9625 კვ.მ. ტერიტორიას კვეთს ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის საკუთრებაში არსებული წყალსადენის ორი D=500მმ-იანი ქსელი და ვრცელდება ხაზობრივი ნაგებობის შეზღუდვა, რომელიც საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებული და დაცულია. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით: (სსზ-2) - 58 050 კვ.მ. კ-1= 0,3 - 17 415 კვ.მ. კ-2= 3,2 - 186 091 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 17 414,7 კვ.მ. (ტზ-1) - 4 066 კვ.მ. კ-1= - კ-2= - კ-3= 0,3 - 406,6 კვ.მ. 75% - საცხოვრებელი - 139 568 კვ.მ. 25% - კომერციული - 46 523 კვ.მ სართულიანობა: 3, 4, 8, 12, 18, 22. მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა შეადგენს 531. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 19 მარტის N01240793540 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 19 მარტის N01240792472 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს ლილე ლიპარტელიანმა, ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

8. “ქალაქ თბილისში, შალვა გოგიძის ქუჩა №9, ჩაჩავას ქუჩა №2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/60), აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №102, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №100, 100ა მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.02.004.121; №01.13.02.004.154; №01.13.02.004.020; №01.13.02.004.169) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის №156 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-0324082143-03 22.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ჩაჩავას ქუჩა N2-4-6-8-10 (ნაკვ. 4/60); ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100; ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100ა მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100ა; ქალაქი თბილისი, ჩაჩავას ქუჩა N2-4- 6-8-10 (ნაკვ. 4/66); ქალაქი თბილისი, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N102 არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.02.004.185; N01.13.02.004.186). საპროექტო ტერიტორიის სრული ფართობია 10 130 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია ხვდება გეგმარებით კარკასზე (გკ) და შუალედური ზონაში (შზ); საპროექტო ტერიტორიაზე “ქალაქ თბილისში, შალვა გოგიძის ქუჩა N9, ჩაჩავას ქუჩა N2-4-6-8- 10 (ნაკვ. 4/60), აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N102, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N100, 100ა მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.02.004.121; N01.13.02.004.154; N01.13.02.004.020; N01.13.02.004.169) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 15 აპრილის N156 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონები და პარამეტრები: ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) - 10 130 კვ.მ; სექტორების რაოდენობა: 2 ერთეული; სართულიანობა : 20 სართული (63,428 მ.); 21 სართული (76,960 მ.) ნაკვეთი N1 - მიწის ფართობი: 3 401 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5 (1 700,5 კვ.მ.); განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=3.5 (11 903.5 კვ.მ.); მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3; (1 020,3 კვ.მ.); მაქსიმალური სართულიანობა: 21; 75% საცხოვრებელი; 25% კომერციული; სავალდებულო 80 მიწისქვეშა ავტოსადგომი; ნაკვეთი N2 - მიწის ფართობი: 6 729 კვ.მ. განაშენიანების კოეფიციენტი: კ-1=0,5; (3 364.5 კვ. მ.); განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ-2=3.5 (23 551,5 კვ. მ.); მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3; (2018,7 კვ.მ.) მაქსიმალური სართულიანობა: 20. 75% საცხოვრებელი; 25 % კომერციული; სავალდებულო 158 მიწისქვეშა ავტოსადგომი; წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების საპროექტო წინადადების შესაბამისად, ხდება არსებული გეგმარებითი ერთეულების გაერთიანება და 1 საკადასტრო ერთეულად განვითარება, ფუნქციური შერეულობის/ერთგვაროვნობის (%-ში) ცვლილება და შენობა N2 ნაცვლად მრავალფუნქციური კომპლექსისა ხდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი ობიექტი. იცვლება შენობა-ნაგებობების ფუნქციური გადაწარმოება, კერძოდ, 75%-საცხოვრებელი, 25%- საზოგადოებრივის ნაცვლად ხდება 90%-საცხოვრებელი, 10%-საზოგადოებრივი; საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: სექტორების რაოდენობა - 1 ერთეული; ფუნქციური ზონა - სსზ-1; კ-1-0,5; კ-2-3,5; კ-3-0,3 სექ. N1 10 130 კვ.მ. კ-2 3.5 – 35 860 კვ.მ. მაქსიმალური სართულიანობა - 21. 90% - საცხოვრებელი; 10%- საზოგადოებრივი; ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4% შეადგენს 215,2 კვ.მ-ს. სავალდებულო 216 მიწისქვეშა ავტოსადგომი. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. წარმოდგენილი საპროექტო

წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ზინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის - 215,2 კვ.მ-ის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით. ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს ლილე ლიპარტელიანმა, ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

9. „ქალაქ თბილისში, ნავთლულის ქუჩა №8-ში (ნაკვ. 23/010); (ნაკვ. 23/011); (ნაკვ. 23/012) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.17.12.023.070; №01.17.12.027.045; №01.17.12.023.082; №01.17.12.023.083; №01.17.12.023.075; №01.17.12.023.077; №01.17.12.023.078; №01.17.12.023.074; №01.17.12.023.073; №01.17.12.023.079; №01.17.12.023.076) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის №308 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240852-03 25.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნავთლულის ქუჩა N8-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: NN01.17.12.023.070; 01.17.12.023.073; 01.17.12.023.079; 01.17.12.023.078; 01.17.12.023.075; 01.17.12.023.083; 01.17.12.023.074; 01.17.12.027.045; 01.17.12.023.076; 01.17.12.023.077; 01.17.12.023.082). საპროექტო არეალის კორექტირებული პროექტის მიხედვით: - 31 538 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სპეციალური ზონა 1 (სზპეც -1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 30 ივნისის N308 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, რომლის კორექტირებაც განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის N633 განკარგულებით და დადგენილია შემდეგი პარამეტრები: A ნაკვეთზე კანონმდებლობით დადგენილი ფუნქციური განაწილების პროცენტულობა: 90% - საცხოვრებელი; ხოლო - 10% საზოგადოებრივი. მიწის ნაკვეთები - A სსზ - 2 - 31 534 კვ.მ. კ-1= 0,2 - 6 919 კვ.მ. კ-2= 4,6 - 146 456.5 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 9 574 კვ.მ. მრავალზინიანი საცხოვრებელი სახლი სართულიანობა - 20, 27, 28 სართული სკოლა - 1 სართული საბავშვო ბაღი - 3 სართული საცხოვრებელი - 90% - 131 810.8 კვ.მ. კომერციული/საგანმანათლებლო - 10% - 14 645.6 კვ.მ. მიწის ნაკვეთები - B სპეც-1 - 2 100 კვ.მ. კ-1= - 350 კვ.მ. კ-2= - 350 კვ.მ. კ-3= 0,3 - 630 კვ.მ. საკულტო შენობა-ნაგებობა სართულიანობა - 1

სართული. პროცენტულობის ცვლილებასთან დაკავშირებით დაცულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-16 1 მუხლის მოთხოვნები და გათვალისწინებულია მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი საცხოვრებელი ფართობის შესაბამისი ოდენობის ფასის გადახდა, რომელიც შეადგენს 3 807.9 კვ.მ.-ს. წარმოდგენილი კორექტირებით (N01240781272-67) იცვლება / მცირდება საპროექტო არეალი 2 096 კვ.მ.-ით. კერძოდ, არეალს გამოეყო საპატრიარქოს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები (სექტორი B – 2100 კვ.მ.) ს/კ 01.17.12.023.070 (739 კვ.მ.), 01.17.12.023.082 (459 კვ.მ.) და 01.17.12.023.083 (898 კვ.მ.), რომელსაც განსაზღვრული ჰქონდა სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), საკულტო შენობა-ნაგებობის განსათავსებლად. დამატებით, ცვლილება შეეხო A სექტორში განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს, შეიცვალა მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა, სსზ-2-ისა და სპეცზ-1-ის კონტურები. ასევე, შენობათა განთავსების გეგმები. რამდენიმე ბლოკისათვის შემცირდა განაშენიანების კ-1-ის ფართობი, რის გამოც გაიზარდა სიმაღლე და სართულიანობა: 20-27-28 სართულის ნაცვლად დაფიქსირდა 21-32-33 სართული, ასევე, გაიზარდა სკოლისა და საბავშვო ბაღის სართულიანობა 2-3 სართულამდე. ცვლილება, ასევე, შეეხო საავტომობილო მოძრაობის ორგანიზების სქემას, გაიზარდა მიწისზედა ავტოსადგომები 78-დან 91-მდე. გათვალისწინებულ უნდა იქნას N01.17.12.027.018 მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზა, სერვიტუტი, რომელიც დადგენილია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.023.080). განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტი და მისი საანგარიშო ფართობი რჩება უცვლელი, შესაბამისად პროცენტული განაწილების ცვლილების მაკომპენსირებელი, გადმოსაცემი 4%-ის ოდენობა უცვლელია. მცირედით გაიზარდა გამწვანების კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი. საპროექტო პარამეტრები: მიწის ნაკვეთები - A სსზ - 2 – 31 538 კვ.მ. კ-1= 0,2 – 6 900 კვ.მ. კ-2= 4,6 – 146 456.5 კვ.მ. კ-3= 0,3 – 9 799 კვ.მ. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი სართულიანობა - 21, 32, 33 სართული სკოლა - 3 სართული საბავშვო ბაღი - 2 სართული საცხოვრებელი - 90% - 131 810.8 კვ.მ. კომერციული/საგანმანათლებლო - 10% - 14 645.6 კვ.მ. პროცენტულობის ცვლილებასთან დაკავშირებით დაცულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-16 1 მუხლის მოთხოვნები და ალბომში დაფიქსირებულია მუნიციპალიტეტისათვის გადმოსაცემი საცხოვრებელი ფართობის რაოდენობა, რომელიც შეადგენს 3 807.9 კვ.მ.-ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2024 წლის 18 მარტის N01240782769 წერილის შესაბამისად, სამსახური, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 18 მარტის N01240783899 წერილის შესაბამისად, სამსახური, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს ლილე ლიპარტელიანმა, ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

10. „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლაძის ქ. №1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-

საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის №01/754 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240853-03 25.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აგლამის ქუჩა N1; ქალაქ თბილისში, ვახუშტი ბაგრატიონის ქუჩა N3, N3ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.13.07.002.097, N01.13.07.002.043, N01.13.07.002.042, N01.13.07.002.038). განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჯამური ფართობი შეადგენს - 15 254 კვ.მ-ს. განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ფარგლებში, უკვე აშენებულია ორი საცხოვრებელი A და B ბლოკი და მიმდინარეობს C1 და C2 ბლოკების მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთით ესაზღვრება მდ. მტკვარი და მარცხენა სანაპირო, ხოლო, სამხრეთაღმოსავლეთით „მუშტაიდის კულტურისა და დასვენების პარკი“. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარდგენილი, 2024 წლის 31 იანვრის N01240313707-67 განცხადებით მიმდინარეობდა ადმინისტრაციული წარმოება კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების ფარგლებში არსებული ღონისძიებების გამოყენების მიზნით - N01.13.07.002.097 მიწის ნაკვეთზე კ-2 კოეფიციენტის გადამეტებასთან დაკავშირებით. ვინაიდან, ნამატი განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო ფართის სხვაობა (კ-2 - 13 874 კვ.მ.) სრულად ვერ იქნებოდა გამოყენებული საცხოვრებელი ფართებისთვის, რადგან ერკერის, კიბის უჯრედის და ლიფტის შახტის ფართი, მოქმედი რეგულაციით (N14-39), შედის კ-2 საანგარიშო ოდენობაში, დაინტერესებულ მხარეს დაეკარგა ინტერესი წარმოდგენილ საპროექტო გადაწყვეტასთან დაკავშირებით და მოთხოვნილ იქნა (N01240722409-67; 12.03.2024) აღნიშნული წარმოების შეწყვეტა. მოთხოვნის შესაბამისად, ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში გამოცემული აქტი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 28 თებერვლის N24.313.364 განკარგულება გამოცხადებულ იქნა ძალადაკარგულად. საპროექტო ტერიტორიაზე „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, აგლამის ქ. N1-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საზოგადოებრივი (საშუალო (სსზ-1) და მაღალი (სსზ-2) ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა) და საცხოვრებელი (მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა სზ-4) კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების შესახებ” ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2009 წლის 16 ივნისის N01/754 ბრძანებით შეთანხმებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის ბოლო კორექტირება განხორციელდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N508 განკარგულებით. აღნიშნული კორექტირების ფარგლებში გაერთიანდა სამი მიწის ნაკვეთი და ჩამოყალიბდა სექტორი N4 (ფართობი 11 421 მ²). სექტორი N4 (ფართობი 11 421 მ²) ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: კ-1=0,6 (6850 მ²) კ-2=2,7 (30 300 მ²) კ-3=0,2 (2 500 მ²) იმავე კორექტირებით, მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ-2) შეიცვალა

საცხოვრებელი ზონა 4-ით (მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად რაც მიესადაგებოდა საცხოვრებელი ზონა 6-ს (სზ-6)). აქედან გამომდინარე, მთელ საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა - 75 მ. 22 სართული ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა პროექტის შეთანხმების სტადიაზე დათვლილ იქნეს შემდეგნაირად: 1 ბინაზე/1 ავტოსადგომი. N01240736-67 (N01240733942-67) განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით იგეგმება სექტორების: N1, N2 და N4 საზღვრების ცვლილება ფართობის უცვლელად; დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება ძირითადად ეხება სექტორ N4- ს, რომელზეც გავრცელდება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესები, ხოლო, დანარჩენი სექტორებისთვის (N1, N2, N3) განვითარდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების დროს მოქმედი - „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N 8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული წესებით; სექტორი N4-ში დაგეგმილი ცვლილებები: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) იცვლება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა-2-ით (სსზ-2); იზრდება კ-2 კოეფიციენტი კ-2=2,7-დან (30 300 კვ.მ.) კ-2=4,0-მდე (45 124 კვ.მ); იცვლება საპროექტო შენობის სიმაღლე; იზრდება კ-3 კოეფიციენტი 0,2 დან 0,3 მდე; იცვლება საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა, შენობის 0 სართული უკანა ეზოს მხრიდან აიწია და გახდა მიწისზედა სართული; საპროექტო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესებით): სექტორი N 4 (11 421 კვ.მ) კ-1=0,5 – 6 160 კვ.მ; კ-2=4,0 – 45 124 კვ.მ; კ-3=0,3 – 3 426 კვ.მ ფუნქციური გადანაწილება: 81% საცხოვრებელი, 19% საზოგადოებრივი; შენობა-ნაგებობის სიმაღლე/სართულიანობა - 25 სრული სართული და ანტრესოლი, 88 მ; ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა დათვლილ იქნეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად გეგმარებითი კარკასისთვის. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო

არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის (1011 კვ.მ-ის) შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით. N01240733942-67 განცხადებაზე მიმდინარე წარმოების ფარგლებში განსახილველად დამატებით წარმოდგენილია ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N008928123 დასკვნა. ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნული ეროვნული ბიუროს დასკვნის (18.12.2023; N008928123) შესაბამისად, 1 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის (თეთრი კარკასი) საბაზრო ღირებულება წარმოადგენს 1 175 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში. (გაცვლითი კურსი ეროვნულ ვალუტაში: 2,6859) ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მუნიციპალიტეტისთვის გამოსაცემი ფართის შესაბამისი გადასახდელი ფასი, შეადგენს 1 187 925 აშშ დოლარი ექვივალენტს ლარში (ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნული ეროვნული ბიუროს დასკვნის მომზადების ეტაპზე არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით - 3 190 647.76 ლარი). აღნიშნული ფასი ექვემდებარება დაზუსტებას მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 13 მარტის N01240732288 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 13 მარტის N01240732327 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

კომისიის წევრის ლილე ლიპარტელიანის თქმით, საეჭვო გარემოებაა რომ აღნიშნულ პროექტზე ჯერ შემოტანილი იყო კ2-ის ზრდის პროექტი და შემდეგ მოხდა ამ საკითხის დღის წესრიგიდან ამოღება, ახლა კი გრგში ცვლილებებს ვიხილავთ, ეს პირადადირ მიუთითებს პროექტის უკან მდგომი დაინტერესებული პირებისთვის ე.წ. შეღავათების დადგენას. 2021 წელს განხორციელდა პროექტზე ბოლო ცვლილება, სადაც სსზ 1 შეიცვალა სზნით, მშენებელმა თავად დათმო კოეფიციენტი. შესაძლებელია წელიწადში ერთხელ კოეფიციენტები შეამცირო -გაზარდო, მთავრობა ყველაფერს ხომ არ უნდა აკმაყოფილებდეს. სხვები თუ იხდიანი კოეფიციენტის მომატებისას თანხას, ამ კონკრეტულ პირებს რატომ ვუდგენთ შეღავათებს? საკრებულოში არასრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობიდან გამომდინარე შეუძლებელია პროექტის სიდრმისეული კვლევა.

რევაზ სოხაძის თქმით, პროექტის გეგმარებითი დავალება სსზ1 ის განვითარებით იყო დამტკიცებული და დღეს მესაკუთრის ლეგიტიმური უფლებაა დამტკიცებული გდ-ს ფარგლებს მიუბრუნდეს, თუნდაც ეს მოხდეს კ2-ის გადამეტების გვერდის ავლით. თუ ურბანულად მიზანშეწონილად მიჩნეულია გადამეტება, რა არის აქ სადავო, მხოლოდ პიროვნებებზე ვსაუბრობთ აქ. შინაარსობლივად კოეფიციენტის მატება და გრგს ცვლილებით წასვლა ხომ ერთი და იგივეა, რას ეწინააღმდეგებით, მიმითითეთ განაშენიანების წესების დარღვევაზე. იგივე მოცულობას იმატებს, უბრალოდ ტექნიკურად სამართლებრივი წარმოების დეტალები შეიცვალა.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს ლილე ლიპარტელიანმა, ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

11. ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.17.952, №72.16.21.076; №72.16.21.789; №01.72.16.094.005-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №16-0324082165-03 22.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ ლისში არსებულ 4 მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდები: №72.16.17.952, №72.16.21.076; №72.16.21.789; №01.72.16.094.005-ის ნაწილი) და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ნაკვეთების ჯამური ფართობი შეადგენს: 12 879 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი სარეკრეაციო ზონა (რზ) და ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), ასევე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა (რზ). შემოთავაზებული წინადადებით გათვალისწინებულია დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის დაგეგმარება. საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა დაგეგმილია 11 ნაწილად. აქედან 9 ნაკვეთზე განთავსდება ერთი ერთბინიანი სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი. სამშენებლო საპროექტო ნაკვეთებზე N1-დან N9-ის ჩათვლით გავრცელდება სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3). საპროექტო არეალის საერთო ფართობი: 2879 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთის რაოდენობა - 11 ნაკვეთი. შენობების რაოდენობა - 9 შენობა. (ინდივიდუალური ერთბინიანი სახლი) სართულების მაქსიმალური რაოდენობა - 3 სართ. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 12 მეტრი. სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3) - ფართობი: 9653კვ.მ; (ნაკვეთი N1-N9) $k_1 = 0,3$ $k_2 = 1,0$ $k_3 = 0,7$ საპროექტო გადაწყვეტით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ფართობი: 3184 კვ.მ; აქედან დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - 2033კვ.მ; (ნაკვეთი N10-N11) $k_1 = -$ $k_2 = -$ $k_3 = 0,1$ (საპროექტო - 512 კვ.მ) არსებული ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა (რზ) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) საპროექტო ფუნქციური ზონირება - სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ვინაიდან, საპროექტო არეალში ხდება კერძო საკუთრებაზე არსებული გზის თვითმმართველი ერთეულის ნაკვეთთან მონაცვლება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე დაზუსტებული ფართობები და საპროექტო წინადადება განსახილველად გადაგზავნილ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 14 მარტის N61-01240743386 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული რეგისტრირებული და დაურეგისტრირებელი ტერიტორიები მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების არეალში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 19 მარტის N01240793489 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 19 მარტის N01240793548 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს ლილე ლიპარტელიანმა, ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

12. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.19.36.014.180; №01.19.36.014.181) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03240854-03 25.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.180; N01.19.36.014.181). არეალის ჯამური ფართობი: 5 000 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა, ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1) ფარგლებში, შესაბამისი პარამეტრებით. დაგეგმილია ორი საკადასტრო ერთეულის ჩამოყალიბება, თითოეულზე განთავსდება 8- 12 სართულიანი, 1 შენობა-ნაგებობა, სადაც ფუნქციურად დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს საცხოვრებელი ფუნქცია და იგი შეადგენს 90%, ხოლო საზოგადოებრივი ფუნქციით დაიტვირთება 10%. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართი: 5 000 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 2 არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2); გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო ზონირება: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1): კ1- 0,5; კ2-3,5; კ3-0,3 შენობების რაოდენობა: 2 სართულიანობა: 8-12 სართ. 90% - საცხოვრებელი; 10% - საზოგადოებრივი; ჯამური საცხოვრებელი ფართი: 15 945 კვ.მ ჯამური კომერციული ფართი: 1 772 კვ.მ გამწვანებული ტერიტორიების ფართი: 1 500 კვ.მ სათამაშო მოედნებისთვის განკუთვნილი ფართი: 700 კვ.მ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის: 874 კვ.მ ავტოფარეხების განთავსება სრულად მოხდეს მიწისქვეშა ავტოსადგომებზე. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 1 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/

ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით. გადახდა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, მისთვის განსაზღვრული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 5 მარტის N0124065882 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 25 დეკემბრის N01233592801 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.19.36.014.180, 01.19.36.014.181 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორს არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.36.014.180; N01.19.36.014.181) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს ლილე ლიპარტელიანმა, ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

13. ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა №83; ქალაქი თბილისი, წინანაურის ქუჩა, № 103; ქალაქი თბილისი, წინანაური №83 -ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ნადიკვარის III ქუჩა, № 36, №34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.01.003.112; №01.18.01.003.111; №01.18.01.003.134; №01.18.01.003.108; №01.18.01.003.073; №01.18.01.003.068; №01.18.01.003.075; №01.18.01.003.117; №01.18.01.003.132; №01.18.01.003.050; №01.18.01.003.053; №01.18.01.003.125; №01.18.01.003.074) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032408553-03 25.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა N83; ქალაქი თბილისი, წინანაურის ქუჩა, N 103; ქალაქი თბილისი, წინანაური N83 -ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ნადიკვარის III ქუჩა, N 36, N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.003.112; N01.18.01.003.111; N01.18.01.003.134; N01.18.01.003.108; N01.18.01.003.073;

N01.18.01.003.068; N01.18.01.003.075; N01.18.01.003.117; N01.18.01.003.132; N01.18.01.003.050; N01.18.01.003.053; N01.18.01.003.125; N01.18.01.003.074). საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 5184 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ით, რაზედაც მოეწყობა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი; შენობის სავარაუდო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი (კვ.მ) - 5 184 კვ.მ. სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) -2; შენობების რაოდენობა - 4 (აქედან 1 სასტუმრო - არსებული შენობა); საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ის რეგლამენტით განსაზღვრული შენობა-ნაგებობების მაქს. მიწისზედა სიმაღლე - 15 მეტრი; საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სზ-3 - კ1-0.5, კ2-1.5, კ3-0.3; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2024 წლის 14 მარტის N61- 0124074635 წერილის შესაბამისად, სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთი მოექცეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების საპროექტო არეალში. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 18 მარტის N01240783930 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 14 მარტის N01240742822 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, წინანაურის ქუჩა N83; ქალაქი თბილისი, წინანაურის ქუჩა, N 103; ქალაქი თბილისი, წინანაური N83 -ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ნადიკვარის III ქუჩა, N 36, N34-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.003.112; N 01.18.01.003.111; N01.18.01.003.134; N01.18.01.003.108; N01.18.01.003.073; N01.18.01.003.068; N01.18.01.003.075; N01.18.01.003.117; N01.18.01.003.132; N01.18.01.003.050; N01.18.01.003.053; N01.18.01.003.125; N01.18.01.003.074) საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს ლილე ლიპარტელიანმა, ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

14. ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორს არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.968) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N513 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი

დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032408778-03-27.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტინძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.016.186; N01.19.36.014.797; N01.19.36.016.188; N01.19.36.014.470; N01.19.36.016.187; N01.19.36.016.189). ფართობი: 16 959 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N513 განკარგულებით N01.19.36.016.186; N01.19.36.016.187; N01.19.36.016.188; N01.19.36.016.189 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი; ხოლო, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N66 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი; წარმოდგენილი ცვლილებით ხდება 2 საკადასტრო ერთეულის, კერძოდ, N01.19.36.014.470; N01.19.36.014.797 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების დამატება. საპროექტო წინადადებით იგეგმება აღნიშნული ნაკვეთების გაერთიანება და 1 მრავალფუნქციური და 2 მრავალბინიანი შენობის (A; B და C; სადაც A და B ბლოკის საზოგადოებრივი ფუნქციის 20% გადატანა ხდება C ბლოკში) განთავსება, ამასთან, სტადიონის მოწყობა. არსებული ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) იცვლება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) –ით. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართი: 16 959 კვ. მ საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 1 საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); ჯამური საპროექტო კოეფიციენტები: კ1-0.5 კ2-4,6 კ3-0,3 შენობების რაოდენობა: 3 სართულიანობა: 23- 27 90% საცხოვრებელი; 10 % კომერციული; ა ბლოკი; საცხოვრებელი - 100% ბ ბლოკი; საცხოვრებელი - 100% ც ბლოკი; საცხოვრებელი - 70% გამწვანებული ტერიტორიების ფართი: 5 087 კვ.მ მიწისზედა ავტოსადგომები: 47 „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-161 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვრულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების შესაბამისად, გათვალისწინებულია მაკომპენსირებელი ღონისძიება საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ

მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდით. გადახდა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, მისთვის განსაზღვრული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. აღნიშნული ფართი დაზუსტდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ეტაპზე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 21 მარტის N01240811428 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2023 წლის 15 დეკემბრის N01240151725 წერილის შესაბამისად, წარმოდგენილ დოკუმენტაციასთან დაკავშირებით სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილება. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, "ქალაქ თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.36.014.968) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 19 ოქტომბრის N513 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს ლილე ლიპარტელიანმა, ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

15. „ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, ერეკლე დანელიას ქუჩა, N16-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.09.179) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს № 12-032408777-03-27.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, ერეკლე დანელიას ქუჩა, N16- ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.09.179) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 8354 კვ.მ. აქედან, დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - 3154 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ), ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). საპროექტო ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, ერეკლე დანელიას ქუჩა, N16-ში არსებულ

მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.09.179) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N484 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით დაგეგმილია ტერიტორიაზე არსებული ფუნქციური ზონირების - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)-ის შესაბამისად ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება. დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) იცვლება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ითა და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ით, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ში მოეწყობა სკვერი, ხოლო, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გამოყოფილია საავტომობილო გზისთვის. კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი კი დაყოფილია 7 სამშენებლო მიწის ნაკვეთად, თითოეულზე განთავსდება ერთი ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. მიწის ნაკვეთების ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: მიწის ნაკვეთები - N A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7 საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 5200 კვ.მ. კ-1= 0,5 – 2 600 კვ.მ. კ-2= 0,8 – 4 160 კვ.მ. კ-3 = 0,4 – 2 080 კვ.მ. ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი და მისი დამხმარე შენობა ნაგებობები; მაქსიმალური სიმაღლე - 15 მეტრი; სართულიანობა - 3 მიწისზედა სართული. მიწის ნაკვეთები - B1 სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 2 318 კვ.მ. კ-1= - ; კ-2= - ; კ-3= 0,1 – 231,8 კვ.მ. საავტომობილო გზა. მიწის ნაკვეთები - B2 სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 836 კვ.მ. კ-1= - ; კ-2= - ; კ-3= 0,8 – 668,8 კვ.მ. სკვერი. არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 5200 კვ.მ, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) – 3154 კვ.მ. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) – 5200 კვ.მ. სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) – 836 კვ.მ. სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) – 2318 კვ.მ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 26 მარტის N01240861614 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის, 2024 წლის 4 მარტის N012406476 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ აგარაკში, ერეკლე დანელიას ქუჩა, N16-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N72.16.09.179) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს ლილე ლიპარტელიანმა, ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

16. ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდოში, როსტევეანის ქუჩის II შესახვევი, N8, N6; ქალაქი თბილისი, დიდოში, ჩალიპირები; ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N76, N72; ქალაქი თბილისი, სოფელი დიდოში, ნაკვეთი 34/686-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.034.095; N01.72.14.034.100; N01.72.14.055.146;

N01.72.14.034.686; N01.72.14.034.684; N01.72.14.034.537) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს № 12-032408776-03-27.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, როსტევეანის ქუჩის II შესახვევი, N8, N6; ქალაქი თბილისი, დილომი, ჩალიპირები; ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N76, N72; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ნაკვეთი 34/686-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.034.095; N01.72.14.034.100; N01.72.14.055.146; N01.72.14.034.686; N01.72.14.034.684; N01.72.14.034.537) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე (170 კვ.მ). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობია 7 830 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N663 განკარგულებით დამტკიცებულ იქნა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტი. საპროექტო არეალი მოიცავს კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა და დაურეგისტრირებელი სივრცის ნაწილებს. საპროექტო წინადადებით იგეგმება დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის (170კვ.მ.) ადგილმდებარეობის მონაცვლეობა ფართის უცვლელად (სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დადებითი პოზიცია: წერილი N61-01240333915-02/02/2024), კერძოდ, ადგილმონაცვლეობა ხდება N01.72.14.055.146 საკადასტრო ერთეულის აღმოსავლეთ ნაწილში მდებარე მონაკვეთში, რომელიც ფაქტობრივად წარმოადგენს გზის ნაწილს და დატვირთულია სერვიტუტით. საპროექტო მიწის ნაკვეთების გაერთიანება ხდება ერთ ნაკვეთად. იგეგმება ორი შენობა-ნაგებობის განთავსება (მრავალფუნქციური კომპლექსი; დომინირებულად საზოგადოებრივი - 75%; საცხოვრებელი - 25%). საპროექტო ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი : 7 830 კვ.მ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა: 1 საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) კ-1=0,5 (3600 კვ.მ.) კ-2=4.6 (36356 კვ.მ.) კ-3=0,2 (1566 კვ.მ.) საპროექტო შენობების რაოდენობა: 2 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა: 14 სართული / 50მ. არსებული ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2); ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 22 მარტის N01240821159 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წინააღმდეგი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის, 2024 წლის 14 მარტის N01240742138 წერილის შესაბამისად, სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე დამტკიცდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, სოფელ დილოში, როსტევეანის ქუჩის II შესახვევი, N8, N6; ქალაქი თბილისი, დილომი, ჩალიპირები; ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N76, N72; ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ნაკვეთი 34/686-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.72.14.034.095; N01.72.14.034.100; N01.72.14.055.146; N01.72.14.034.686;

N01.72.14.034.684; N01.72.14.034.537) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს ლილე ლიპარტელიანმა, ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

17. ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვ. 01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.001.222; N01.14.17.001.237) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032408775-03-27.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვ. 01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.001.222; N01.14.17.001.237). ფართობი: 46 922 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); სატყეო ზონა; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით - სატყეო ზონა. საპროექტო ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (სზ-1). სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-სავარაუდო) -1; საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება 23 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, შემდეგი ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრებით: კ-1 - 0.5 კ-2 - 1.5 კ-3 - 0.3 შენობების რაოდენობა - 23; მაქს. სიმაღლე: 15 მ. მაქს. სართულიანობა: 5 სართ. მიწისქვეშა სართულების გამოყენება უნდა მოხდეს მხოლოდ ავტოსადგომებისთვის, რომელთა მინიმალური რაოდენობა განისაზღვრება განაშენიანების რეგულირების წესებით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. ამასთან, განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე წარმოდგენილ იქნას მიწისქვეშა ავტოსადგომების გეგმები, რომლითაც დაზუსტდება მიწისქვეშა სართულების რაოდენობა. ამასთან, საპროექტო არეალამდე მისასვლელი გზა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეტაპზე დატვირთული უნდა იყოს სერვიტუტით. შენიშვნა: განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების სტადიაზე წარმოსადგენი იქნება დეტალური გეოლოგია, საპროექტო ტერიტორიაზე განსათავსებელი ყველა შენობისთვის ცალ-ცალკე. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2024 წლის 27 მარტის N0124087883 წერილის შესაბამისად, თანახმაა N01.14.17.001.237 და N01.14.17.001.222 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, 2024 წლის 27 მარტის N01240873403 წერილის შესაბამისად, სააგენტო, წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი

დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის. ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფელ ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს (ნაკვ. 01/010) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.17.001.222; N01.14.17.001.237) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს ლილე ლიპარტელიანმა, ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

18. 'ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქი თბილისი, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.961; N81.02.21.509 N81.02.21.962; N81.02.21.508; N81.02.21.506; N81.02.21.593; N81.02.21.592; N81.02.01.692; N81.02.21.180; N81.02.21.222; N81.02.21.722; N81.02.21.221; N81.02.94.946; N81.02.21.537; N81.02.21.179; N81.02.21.772; N81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N654 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე" (საკრებულოს №12-032408773-03-27.03.2024)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ტაბახმელაში; სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №81.02.01.692; 81.02.21.180; 81.02.21.222; 81.02.21.722; 81.02.21.592; 81.02.21.593; 81.02.21.506; 81.02.21.221; 81.02.21.509; 81.02.21.508; 81.02.21.962; 81.02.21.961; 81.02.94.946; 81.02.21.772; 81.02.21.537; 81.02.21.179; და 81.02.01.381 ის ნაწილი). საპროექტო ფართობი მიახლოებით: 45 983 კვ.მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); "ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქი თბილისი, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.961; N81.02.21.509 N81.02.21.962; N81.02.21.508; N81.02.21.506; N81.02.21.593; N81.02.21.592; N81.02.01.692; N81.02.21.180; N81.02.21.222; N81.02.21.722; N81.02.21.221; N81.02.94.946; N81.02.21.537; N81.02.21.179; N81.02.21.772; N81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N654 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი. კორექტირებული წინადადების აღწერა: საპროექტო არეალში სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის გათვალისწინებულ ორ მიწის ნაკვეთს (E01 და E-02) შეეცვალა

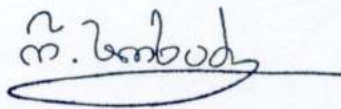
კონფიგურაცია ფართის უცვლელად, შესაბამისად, განხორციელდა დეტალური რეგლამეტის ცვლილება. შენობის ტექ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი მიახლოებით (კვ.მ) – 45 983 კვ.მ სულ მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 52; სამოსახლო მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 49; შენობების რაოდენობა - 49; სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისათვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთების რაოდენობა-2 (E01-E02) შენობა-ნაგებობების მინ. და მაქს. სართულიანობა - 2-3 საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)); სზ-1 კ1-0.5, კ2-0.8 , კ3-0.4 რზ-1 კ1-0.2, კ2- , კ3-0.8 ტზ-1 კ1- , კ2- , კ3-0.1 ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, "ქალაქ თბილისში, სოფელ წავკისში; ქალაქი თბილისი, ტაბახმელა, სოფელ წავკისში არსებულ მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N81.02.21.961; N81.02.21.509; N81.02.21.962; N81.02.21.508; N81.02.21.506; N81.02.21.593; N81.02.21.592; N81.02.01.692; N81.02.21.180; N81.02.21.222; N81.02.21.722; N81.02.21.221; N81.02.94.946; N81.02.21.537; N81.02.21.179; N81.02.21.772; N81.02.01.381-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 28 დეკემბრის N654 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია

საკითხს უარყოფითი შეფასება მისცეს ლილე ლიპარტელიანმა, ნინო წულაძემ და საბა ბუაძემ.

შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიას ხმათა უმრავლესობით მიზანშეწონილად მიაჩნია აღნიშნული პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს უახლოეს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარემ რევაზ სოხაძემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე